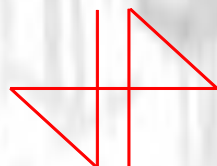
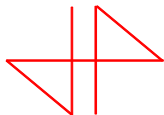


ED. EDUÍLIO
ALTAFIM

Manual do Proprietário



**ALTAFIM CONSTRUÇÕES E
SERVIÇOS LTDA.**



Sorocaba, _____ de _____ de 20__.

A(o)

Sr(a). Proprietário(a) do apartamento _____ do Edifício Eduílio Altafim.

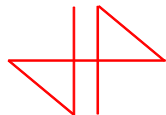
Parabéns! Você acaba de receber este imóvel construído pela **ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.**

A ALTAFIM foi fundada em 2008 resultado da experiência de mais de dez anos de seus sócios no setor de construção que juntos já construíram 2 (dois) prédios, 4 (quatro) casas no Jardim Prestes de Barros, 1 (uma) na Zona Norte e 7 (sete) casas em condomínios fechados todas na cidade de Sorocaba, além de possuírem dois condomínios em construção na Zona Norte da cidade que contemplaram mais 30 (trinta) casas.

Temos como maior preocupação satisfazer suas necessidades e expectativas e, para isso, concentramos nossos esforços para entregar seu imóvel no prazo combinado e com um ótimo padrão de qualidade.

O edifício Eduílio Altafim é composto por uma torre com 16 apartamentos. Além disso, conta com área de lazer composta por 2 (dois) salões de festas, cozinha com churrasqueira, terraço e banheiro. Tudo isso para proporcionar um maior conforto, segurança e lazer para você e sua família.

O presente manual foi elaborado de acordo com a norma NBR14037:1998 “*Manual de operação, uso e manutenção das edificações – conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação*” e tem por objetivo oferecer maior conhecimento do seu imóvel e fornecer informações para operação, uso e manutenção do **SEU** apartamento e do **SEU** condomínio, que podem ajudar a evitar possíveis danos e pequenos transtornos.

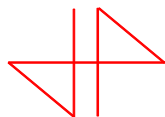


Lembre-se que a ALTAFIM CONSTRUÇÕES garante o seu imóvel, mas a manutenção é de SUA responsabilidade. Esta responsabilidade está detalhada na norma NBR5674:1999 – “*Manutenção de edificações –Procedimento*”, conforme descrito nesse Manual. A ALTAFIM CONSTRUÇÕES garante a estabilidade da estrutura da edificação por 5 anos e somente serão feitos os reparos dos defeitos de construção que ocorrerem dentro dos prazos de garantia constantes nesse manual.

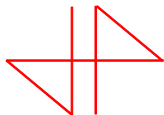
Esse é um "**MANUAL PERSONALIZADO**", com os dados **ESPECÍFICOS** do seu imóvel. Conheça-o melhor lendo-o atentamente!

Cordialmente,

A. CAROLINA ALTAFIM
Altafim Construções e Serviços Ltda.



01 - FICHA TÉCNICA.....	01
01.01 - LOCALIZAÇÃO.....	01
01.02 - TIPO DE CONTRAÇÃO.....	01
01.03 - CONSTRUÇÃO.....	01
01.04 - AUTORES DOS PROJETOS.....	01
01.05 - DATAS.....	01
02 - RECEBIMENTO DO IMÓVEL.....	02
02.01 - FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL.....	02
02.02 - TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL.....	02
03 - RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO.....	03
04 - GARANTIA DOS SERVIÇOS.....	04
04.01 - DEFEITOS APARENTES OU VISÍVEIS.....	04
04.02 - DEFEITOS OCULTOS.....	05
04.03 - SOLIDEZ E SEGURANÇA.....	05
04.04 - PERDA DE GARANTIA.....	05
OPERAÇÃO E USO.....	07
05 - REFORMAS.....	07
06 - LIGAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS.....	08
06.01 - ENERGIA ELÉTRICA.....	08
06.02 - TELEFONE.....	08
06.03 - GÁS NATURAL.....	08
06.04 - ÁGUA E ESGOTO.....	09
07 - COLOCAÇÃO DE ACESSÓRIOS.....	09
07.01 - COLOCAÇÃO DE ACESSÓRIOS EM PAREDES E PISOS.....	09
07.02 - INSTALAÇÕES DE BOX NOS BANHEIROS.....	10
07.03 - INSTALAÇÕES DE REDES DE PROTEÇÃO NAS JANELAS.....	10
07.04 - COBERTURA DAS GARAGENS.....	10
08 - CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DO IMÓVEL.....	11
08.01 - FUNDAÇÕES.....	11
08.02 - EMBASAMENTO.....	11
08.03 - PAREDES.....	11
08.04 - IMPERMEABILIZAÇÕES.....	12
08.05 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	12
08.06 - INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS.....	14
08.07 - INSTALAÇÕES DE TELEFONE E ANTENA COLETIVA.....	17
08.08 - INTERFONE.....	17
08.09 - ALARME E CERCA ELÉTRICA.....	17
08.10 - GARAGEM E PORTÃO AUTOMÁTICO.....	17
08.11 - INSTALAÇÕES DE GÁS.....	18
08.12 - SISTEMA PREVENTIVO DE INCÊNDIO.....	18
08.13 - ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA.....	19
08.14 - PÁRA-RAIOS RADIOATIVO.....	20
08.15 - PINTURA.....	20
08.16 - REVESTIMENTO DE PISO.....	21
08.17 - GESSO.....	24
08.18 - ESQUADRIAS.....	24
08.19 - VIDROS.....	26
08.20 - MADEIRAS E PORTAS.....	26
08.21 - ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS.....	27
08.22 - UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO.....	27
09 - CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	28
10 - MANUTENÇÃO DA UNIDADE.....	29
11 - FORNECEDORES DE MATERIAS E SERVIÇOS.....	33
ANEXOS	



01 - FICHA TÉCNICA :

01.01 - LOCALIZAÇÃO:

Rua Aristeu Prestes de Barros, 558 – Jardim Prestes de Barros - Sorocaba – SP –
CEP 18021-120

01.02 - TIPO DE CONTRAÇÃO:

Edifício residencial construído em alvenaria estrutural contendo 16 (dezesesseis) apartamentos-tipo e sendo 04 (quatro) apartamentos por andar, 17 (dezesete) vagas de garagem e área de lazer na cobertura com cozinha equipada com churrasqueira, 02 (dois) salões de festas, banheiro e terraço perfazendo um total de área construída de 1.140,20 m².

01.03 - CONSTRUÇÃO:

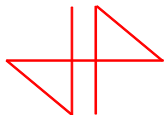
ALTA FIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. - CNPJ: 09.497.733/0001-58

01.04 - AUTORES DOS PROJETOS:

- PROJETO DE FUNDAÇÕES/ESTRUTURAL E ARQUITETÔNICO:
Engº Alexandre Reigota Pereira CREA 5060677735-D
- PROJETO ELÉTRICO:
Engº Ricardo José Kringuer CREA 5061161972
- PROJETO COMBATE À INCÊNDIO:
Engº Alexandre Reigota Pereira CREA 5060677735-D
- RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
Engº Alexandre Reigota Pereira CREA 5060677735-D

01.05 - DATAS:

- Início das obras: 01/07/2008.
- Conclusão da estrutura: 30/06/2010
- Habite-se: 01/07/2010.



02 - RECEBIMENTO DO IMÓVEL :

02.01 - FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL:

É importante que o proprietário faça, antes do recebimento das chaves, a vistoria completa das instalações do mesmo.

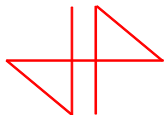
É recomendável a vistoria dos seguintes itens:

- ❖ Instalações Hidráulicas: Funcionamento dos registros, lavatórios, vasos sanitários, ralos, etc.
- ❖ Instalações Elétricas: Funcionamento de tomadas, interruptores, disjuntores,
- ❖ iluminação.
- ❖ Pintura: Padronização das cores, limpeza de paredes, tetos e esquadrias.
- ❖ Pisos e Azulejos: Fixação, rejuntamento e acabamento.
- ❖ Esquadrias: Funcionamento de portas e janelas, fixação de vidros, existência de chaves.

Caso identifique alguma irregularidade, relacione-a(s) na “**FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL**” (**ANEXO I**) e entregue-a ao representante da empresa. Todas as irregularidades apontadas serão analisadas e caso procedente, será prontamente atendido. Caso contrário, convocá-lo-emos para debater o assunto. Após a execução dos serviços, deverá ser feita novamente a vistoria do imóvel e, se todos os serviços estiverem sido realizados satisfatoriamente, preencha novamente a “**FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL**”, declarando que os mesmos foram executados.

02.02 - TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

Uma vez executados os reparos solicitados na “FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL” ou, caso não tenha sido anotado nada nesta ficha, o comprador deverá assinar o “**TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL**” (**ANEXO II**), que estará em poder do representante da **ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA** e receber as chaves do seu apartamento.



03 – RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO:

As responsabilidades do proprietário têm início no momento da vistoria realizada pela o recebimento das chaves, principalmente, quanto à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da unidade. Para manter tais condições em um nível de desempenho satisfatório, este manual traz uma série de recomendações importantes para um uso adequado do imóvel.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel. A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores.

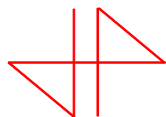
Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento. O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

Cabe ainda ao inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, ter conhecimento a cumprir a Convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.

Ressalta-se, no que diz respeito à utilização da edificação, o inquilino responda solidariamente como proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.



04 - GARANTIA DOS SERVIÇOS :

Terá direito à manutenção somente o primeiro proprietário do imóvel, não cabendo à **ALTA FIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA** responder a sublocatários, inquilinos, cessionários ou qualquer outro que não o proprietário ou seu representante legalmente credenciado.

Dentro do prazo de validade da garantia dos serviços (ítems 04.01, 04.02, 04.03) e desde que os defeitos não tenham sido originados pelas causas previstas no ítem 05, o proprietário poderá solicitar vistorias e reparos, agindo da seguinte forma:

1º - Dirija-se ao Síndico e solicite a “**FICHA DE SOLICITAÇÃO DE MANUTENÇÃO**” (ANEXO III).

2º - Preencha em 02 (duas) vias e envie a 1ª para a **ALTA FIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, Rua Lucia de Almeida, no. 326 – Sorocaba – SP – CEP 18017-230 - fone: 3411-0416.

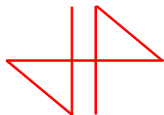
3º - Uma vez de posse da 1ª via da “**FICHA DE SOLICITAÇÃO DE MANUTENÇÃO**”, a **ALTA FIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA** irá vistoriar o seu imóvel e executará os serviços de reparo, desde que seja devidamente comprovada a responsabilidade da Construtora, conforme dito anteriormente. Os serviços serão executados na ordem de preenchimento das referidas solicitações.

O Código Civil Brasileiro e o Art. 26, II da Lei 8.078 de 11/09/90 - Código de Defesa do Consumidor - determina a responsabilidade do construtor quanto a possíveis problemas que surjam após a entrega do imóvel da seguinte forma:

04.01 - DEFEITOS APARENTES OU VISÍVEIS:

São de fácil constatação, detectados na vistoria realizada pelo cliente e podem ser reclamados dentro do prazo de **90 (noventa) dias**, a contar da expedição do “**TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL**”. Compreende os seguintes ítems:

- Ferragens;
- Portas, marcos e alizares;
- Esquadrias de alumínio;
- Metais sanitários, Louças sanitárias, caixas e válvulas de descarga;
- Pisos e cerâmicas;
- Pintura em geral;



- Vidros;
- Trincas internas.

04.02 - DEFEITOS OCULTOS:

Aparecem com o uso e podem ser reclamados dentro do prazo de **180 (cento e oitenta) dias**, a contar da expedição do “TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL”. Compreende os seguintes itens:

- Funcionamento das instalações de água fria;
- Funcionamento das instalações sanitárias;
- Funcionamento das instalações elétricas e telefônicas;
- Impermeabilizações;
- Instalações de gás.

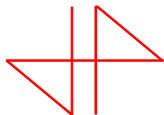
04.03 - SOLIDEZ E SEGURANÇA:

Os defeitos que coloquem em risco a solidez e a segurança do edifício poderão ser reclamados dentro do prazo de até **05 (cinco) anos**, a contar da expedição do “TERMO DO HABITE-SE”.

04.04 - PERDA DE GARANTIA :

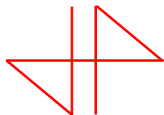
Todas as garantias asseguradas em lei deixarão de ter validade caso constatado:

- ❖ Caso durante o prazo de vigências da garantia não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário;
- ❖ Desgaste natural dos materiais devido ao uso regular;
- ❖ Pelo decurso dos prazos de garantia;
- ❖ Reclamações feitas fora do período de garantia fixado pelo Código Civil Brasileiro, conforme vistos nos itens 04.01, 04.02, 04.03;
- ❖ Caso nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- ❖ A realização pelo adquirente ou ocupante do imóvel, a qualquer título, de quaisquer modificações ou alterações das características de construção do projeto original;
- ❖ A utilização inadequada de seu imóvel, em suas características básicas de projeto, tais como: sobrecarga estruturais além das permissíveis,



sobrecargas elétricas além das previstas em projeto e outras eventuais descaracterizações dos acabamentos, revestimentos e das instalações entregues;

- ❖ A má conservação, a falta de manutenção preventiva e a intervenção de profissionais não qualificados;
- ❖ Caso for executada reforma ou descaracterizações do sistema na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários;
- ❖ Caso os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder à vistoria técnica ou serviços de assistência técnica.
- ❖ Caso forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas pro parte do proprietário ou do condomínio.



OPERAÇÃO E USO

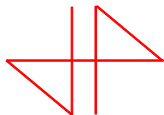
Apresentam-se a seguir as condições de uso e operação dos ambientes, visando manter o desempenho para o qual o edifício foi projetado e construído.

A não observância dos cuidados indicados a seguir exime a construtora de realizar atividades corretivas necessárias em função de desempenho insatisfatório acarretado.

05 - REFORMAS:

Caso seja executada uma reforma na unidade, (dentro ou fora do prazo de garantia) devem ser considerados os cuidados seguintes.

- A empresa construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas que alterem o projeto original, sendo que esses procedimentos podem acarretar a perda da garantia quanto aos vícios dos materiais e serviços dos locais modificados.
- Toda reforma executada no apartamento durante o prazo de garantia de manutenção gratuita, acarretará no cancelamento desta, inclusive no tocante a itens e ambientes não alterados.
- Não poderão ser feitas reformas em elementos da fachada do edifício e nas áreas comuns do seu pavimento (hall e escadarias) sem a análise prévia com o responsável pelo projeto de arquitetura.
- O serviço só poderá ser executado após a entrega oficial do edifício pela construtora quando então, o proprietário assume total responsabilidade sobre o mesmo.
- Contrate profissionais tecnicamente qualificados
- Comunicar formalmente ao administrador ou síndico e montar um esquema para retirada de entulho do apartamento, para não incomodar os demais condôminos.
- Não efetuar, em hipótese alguma, alterações que impliquem em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação ou das instalações principais (hidráulica, elétrica ou gás).
- Havendo a necessidade de execução de novas paredes ou enchimento de pisos, o projetista responsável deve ser consultado antes de qualquer atividade.



- Verifique se os materiais originais utilizados pela Construtora ainda fazem parte da linha de produção dos fabricantes e fornecedores relacionados neste manual.
- Os acabamentos, como pisos, são fabricados em lotes, os quais sofrem variações de tonalidade. Portanto, numa eventual reforma, tenha sempre amostras dos materiais, para a aquisição de peças com tonalidades próximas. Isto pode ocorrer também nas tintas, que sofrem ação da luz mudando sua tonalidade como passar do tempo.
- Em caso de alteração de pisos ou revestimento nas áreas molháveis, a impermeabilização pode ser danificada, devendo, neste caso, ser refeita.
- Solicitar aos fornecedores contratados as garantias dos respectivos materiais aplicados, bem como dos serviços.

06 - LIGAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS :

06.01 - ENERGIA ELÉTRICA:

Para efetuar a ligação de energia elétrica, entre em contato com as CPFL Piratininga pelo telefone 0800 010 2575 escolher a opção 9 (falar com um dos atendentes), munido dos seguintes documentos e/ou informações:

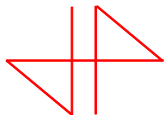
- ❖ Nome completo do proprietário;
- ❖ CPF
- ❖ Endereço completo do imóvel.

06.02 - TELEFONE:

Para solicitar a ligação ou transferência de telefone, procure sua operadora de preferência. O cabeamento do Edifício foi preparado para utilização tanto dos aparelhos da Companhia Telefonica SA, quando do sistema NET de telefonia (também conhecido como combo de telefone internet e TV).

06.03 – GÁS NATURAL:

Para a liberação do gás até seu apartamento também será necessário solicitar a liberação na operadora. Caso prefira, entre em contato com a Representante da Gás Natural São Paulo Sul, Sra. Márcia Lino dos Anjos fones:



(15) 3237-2367 ou (15) 9789-1339, e-mail: lidergaz@terra.com.br, pois isso pode, em alguns casos, acelerar o processo de ligação do gás.

Segundo informações da Sra Márcia e de total responsabilidade da mesma, para que o gás possa ser ligado é necessário fazer uma contratação taxa única valor de R\$ 132,00 á vista ou parcelado em 18 vezes sem juros de R\$ 7,33. Valor que será cobrando na fatura do gás que será enviada mensalmente para o endereço, com a descrição do valor do pedido de ligação e o valor que foi consumido durante o mês. Quitado as 18 parcelas se caso for a forma de pagamento escolhida, as seguintes serão somente o consumo do gás utilizado.

- ❖ Para cada apartamento será instalado um relógio medidor de consumo de gás, individual.
- ❖ A Gás Natural fornecerá o registro para o ponto do fogão e o flexível de metal, também fará a transformação do fogão GLP (botijão) para o gás natural com garantia de 3 meses, em casos de fogão novo, será necessário solicitar a assistência técnica da marca para que não perca a garantia de 1 ano da loja (fabricante).
- ❖ Será dado as orientações de uso do aquecedor instalado no apartamento, no momento em que o gás for liberado.

06.04 - ÁGUA E ESGOTO:

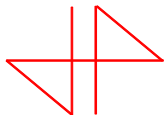
As ligações de água e esgoto já foram feitas pela **ALTAFIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, não há a necessidade de entrar e contato com a concessionária responsável por este serviço, que é o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) – Sorocaba, para ter o fornecimento destes em seu apartamento.

07 - COLOCAÇÃO DE ACESSÓRIOS :

07.01 – COLOCAÇÃO DE ACESSÓRIOS EM PAREDES E PISOS:

Para a fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas e outros) que necessitem furação em paredes ou pisos de seu apartamento, é importante tomar os seguintes cuidados:

- Na fixação de objetos nas paredes, verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas ou de gás;



- Para melhor fixação recomenda-se o uso de parafusos, com buchas por serem considerados ideais para paredes com alvenaria de blocos. Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifique o acabamento;
- Ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamento;
- Evitar perfuração de parede próximo ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com fios elétricos;
- Evitar furar os pisos dos banheiros para evitar danos nas impermeabilizações.

07.02 - INSTALAÇÕES DE BOX NOS BANHEIROS:

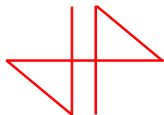
As instalações de box de acrílico ou blindex deverão ser feitas sobre a parte mais baixa do piso cerâmico, de forma a confinar a água do banho dentro do próprio box.

07.03 - INSTALAÇÕES DE REDES DE PROTEÇÃO NAS JANELAS:

O condomínio deverá decidir qual o modelo a ser colocado, com a finalidade de não prejudicar a estética da fachada.

07.04 – COBERTURA DAS GARAGENS:

O condomínio deverá decidir qual o modelo a ser utilizado, com a finalidade de não prejudicar a estética da fachada.



08 - CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DO IMÓVEL :

Para que você possa desfrutar de seu imóvel com segurança, conforto e, visando garantir o perfeito funcionamento das instalações, equipamentos e também a beleza e durabilidade dos materiais de acabamento, recomendamos a seguir as seguintes instruções:

08.01 - FUNDAÇÕES:

A fundação do edifício foi executada em brocas, blocos, baldrame, pilares e vigas com aço CA50 e concreto fck 20 Mpa, devendo-se evitar escavações próximas às mesmas, bem como sobrecarregá-las excessivamente com cargas sobre os pisos, floreiras e outros elementos que não determinados no projeto original.

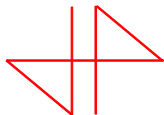
08.02 - EMBASAMENTO:

Este edifício foi construído em bloco cerâmico assentados com argamassa de cimento, areia 1:3 e 1:2:8. Não deve ser realizada a retirada total ou parcial de paredes ou lajes, bem como submetê-los a sobrecargas não previstas no projeto original.

08.03 - PAREDES

As paredes foram executadas em alvenaria estrutural cerâmica, assentada com argamassa, cimento e areia, revestidas internamente com gesso. Externamente foi aplicado material impermeabilizante e pigmentado da marca Itality e também foi aplicado uma camada de material impermeabilizante isolando o alicerce. Deve-se manter os seguintes cuidados quanto as paredes:

- Não retirar, parcial ou totalmente, uma parede de alvenaria sem consulta prévia ao construtor quanto à orientação sobre segurança estrutural, passagem de tubulação, vigas invertidas, etc.
- Ao colocar pinos de sustentação para elementos a serem dependurados na parede, verificar se a alvenaria resiste ao peso, assegurando-se de que não haverá agressão às tubulações embutidas na parede.



- Não use prego e martelo, e sim furadeira e buchas especiais.
- Evitar, sempre que possível, furar as paredes externas do apartamento, evitando pontos vulneráveis à infiltrações.

08.04 – IMPERMEABILIZAÇÕES

A laje da cobertura superior foi impermeabilizada com o impermeabilizante Hemisferio.

O reservatório inferior será impermeabilizado com Argamassa Polimérica Viaplus 1000 e reforçado com tela de poliéster.

Para lavagem do terraço da área de lazer deve-se usar somente com água potável e detergentes comuns. Não use elementos agressivos, como derivados de petróleo, soda cáustica e ácidos.

Não faça modificações nessas áreas que possam agredir a impermeabilização. Consulte antes o construtor.

No caso de floreiras, evite plantas que tenham raízes que possam vir a agredir a impermeabilização, e, ao movimentar a terra, evite o uso de objetos contundentes ou pontiagudos.

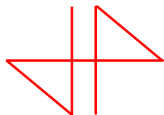
08.05 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

As instalações elétricas do **EDIFÍCIO EDUÍLIO ALTA FIM** foram executadas conforme as Normas da ABTN.

Fiação em cobre com revestimento plástico anti-chama, bitolas de acordo com normas da ABTN protegidos por disjuntores termomagnéticos distribuídos verticalmente, em conduítes sobre o forro com isoladores, com uma tomada por parede.

Os quadros de medidores dos apartamentos estão localizados atrás da guarita.

Cada unidade do edifício possui um quadro de distribuição de circuitos, localizado atrás da porta de entrada dos apartamentos, na sala, onde estão colocados disjuntores, que são chaves de segurança dos diversos circuitos do imóvel. Esse quadro foi rigorosamente projetado e executado dentro das normas de segurança, não podendo ter suas chaves alteradas por outras de diferentes capacidades. As bases dos fusíveis não devem ser mudadas com a finalidade de se obter maior potência.



Em caso de curto-circuito, a chave responsável pelo circuito desligará de forma rápida e imediata, evitando-se assim, um mal maior. Não tente religá-lo sem antes verificar em que parte do circuito ocorreu o problema, corrigindo-o, então. Na eventualidade de não encontrar a origem do curto-circuito, verifique se a chave está com defeito, caso isso ocorra, procure um técnico para a troca.

Evite sobrecarga nos circuitos, não ligando dois ou mais aparelhos a uma mesma tomada (uso de “TEE” ou “BENJAMIN”).

Cuidado especial deve ser tomado quando da colocação de chuveiros elétricos, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos.

Para esses serviços, procure um técnico em eletricidade.

Ao instalar lustres ou similares, verifique se a chave de segurança do circuito está desligada, ficando seguro quanto a eventuais ligações erradas que possam ser feitas, as quais serão detectadas quando da re-ligação da chave.

Em caso de incêndio, desligar a chave geral.

O material elétrico empregado nas instalações elétricas tem a garantia fornecida pelo FABRICANTE DO MATERIAL.

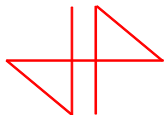
↳ INFORMAÇÕES DE CARÁTER PRÁTICO PARA OTIMIZAÇÃO DO CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA:

↳ Iluminação:

- ↳ Desligar as luzes de dependências quando não estiverem em uso.
- ↳ Ligar sistema de iluminação somente onde não haja iluminação natural suficiente.
- ↳ Use preferencialmente luminárias abertas, retirando o protetor quando necessário, melhorando o nível de iluminação, o que possibilita a redução de até 50% ao número de lâmpadas.

↳ Utilização de Equipamentos Elétricos em Geral:

- ↳ Disciplinar o uso de fogões, cafeteiras, ebulidores, etc. de forma a evitar desperdícios.
- ↳ No uso de freezers e geladeiras, evitar que as portas fiquem abertas desnecessariamente. Fazer degelo periódico. Evitar a colocação de alimentos quentes. Mantê-los em perfeito estado de conservação, particularmente em relação à borracha de vedação da porta.
- ↳ Manter os termostatos regulados no mínimo necessário e localizá-los fora do alcance de raios solares ou de outras fontes de calor.



Coloque líquidos em recipientes com tampas, para exigir menos do motor.

⇒ Usar máquina de lavar roupas e lavar louças somente com plena carga.

⇒ *** Segurança nas Instalações Elétricas:**

⇒ Verificar a instalação elétrica periodicamente para localizar possíveis “fugas” de corrente por defeitos de isolação ou emendas de fios mal feitas.

⇒ O uso de “BENJAMIN” ou “TEE” é uma solução caseira prática, mas muito perigosa.

⇒ Evite também o uso de extensões.

⇒ Ao trocar a lâmpada, segure-a só pelo bulbo. Nunca toque na parte interna do bocal (soquete).

⇒ Quando você precisar trabalhar com algum aparelho elétrico ligado, nunca encoste em tubos d’água ou de gás. Como estes estão em contato com o solo, a corrente elétrica poderá passar através de seu corpo e provocar acidentes fatais.

⇒ Desligue sempre os disjuntores quando fizer qualquer reparo na instalação.

⇒ Não jogar jatos d’água nas paredes que tenham tomadas e interruptores pois poderão provocar curto circuito.

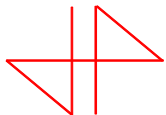
08.06 - INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS:

O abastecimento de água do apartamento é controlado por registros. Em caso de emergência ou quando houver a necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado.

O registro localizado ao lado do chuveiro do banheiro social controla todos os pontos de água deste banheiro. O registro localizado ao lado do chuveiro do banheiro da suíte controla todos os pontos de água deste banheiro, da cozinha e da lavanderia.

Recomenda-se fechar os registros em caso de ausência prolongada.

Deve-se verificar rotineiramente as condições de uso das instalações hidráulicas como forma de evitar a ocorrência de vazamentos, a entrada de ar, o entupimento e a constância de vazão de água.



Caixas Sifonadas e Ralos Simples:

- ❖ No início da ocupação de seu imóvel, levante o copo e limpe-o, retirando do seu interior possíveis sujeiras de obra.
- ❖ Devem ser limpas mensalmente, evitando a introdução de objetos que provoquem perfuração ou quebra das caixas ou tubulações, que provocam infiltrações. Por exemplo, não introduzir barras de ferro, cabo de vassoura, etc.

Louças Sanitárias:

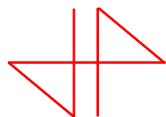
- ❖ Os vasos sanitários com caixa acoplada são modelo Luxo Decor da marca Hervy (exclusivo das lojas Dicico) na cor BRANCA. As cubas e lavatórios são da marca ICASA, na mesma cor.
- ❖ As cubas das cozinhas são em INOX com bancada em granito.
- ❖ Lavar com água e detergente ou passar pano com álcool. Evitar produtos abrasivos (sapólio, palha de aço, etc) que poderão danificar o esmalte da peça.
- ❖ Não deverão ser jogados no interior dos vasos sanitários papéis, panos, algodão, plásticos, cotonetes, palitos ou quaisquer objetos que possam vir a obstruir a tubulação de esgoto.

Bancadas:

- ❖ As bancadas são em granito.
- ❖ Lavar com água e sabão ou detergente e enxaguar bem. Evitar o contato com ácidos que possam atacar a pedra. A impermeabilização periódica com cera incolor de pisos é aconselhável.

Ralos:

- ❖ Os ralos devem ser limpos regularmente, a fim de se evitar o acúmulo de sujeiras que possam entupir a canalização.
- ❖ Deve ser evitado o uso de materiais metálicos ou pontiagudos para a desobstrução das tubulações, podendo provocar quebras e fissuras, ocasionando vazamentos e infiltrações.
- ❖ No caso de vazamento, infiltrações ou mau cheiro, procure um profissional capacitado.



Tubulações:

- ❖ As tubulações e conexões de água fria e esgoto são em PVC.
- ❖ As tubulações foram testadas antes da entrega do imóvel.

Sifões:

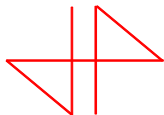
- ❖ Todos os lavatórios dos banheiros, bem como todas as pias possuem sifões logo abaixo da cuba. Estes sifões devem ser limpos com frequência, pois fios de cabelo, restos alimentares e outros materiais podem entupí-los.

Metais:

- ❖ Foram utilizados metais da marca GLORIMAR em todos os pontos de água do apartamento.
- ❖ Para o tanque foi utilizado o modelo de torneira da linha C37, para pia da cozinha a torneira de tubo móvel com linha C37 e para os lavatórios foi utilizado o misturador modelo para lavatório bica alta acompanhando a linha dos demais metais instalados, C37 da GLORIMAR.
- ❖ Lavar com água, sabão, detergente ou pano com álcool e posteriormente, polir com flanela. Evitar produtos abrasivos. Sempre que necessário, os vedantes de torneiras e registros devem ser substituídos, evitando-se assim, o consumo excessivo de água e os constantes “pingapinga”.

↳ INFORMAÇÕES DE CARÁTER PRÁTICO PARA A MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS :

- ↳ Manter uma peça de proteção (tipo ralo) nas saídas das pias, para que ali fiquem os sólidos oriundos de lavagens.
- ↳ Nunca apoiar peso nas torneiras.
- ↳ Manter os ralos limpos, e a tampa de sifão sempre no seu local.
- ↳ Não jogar papéis, cotonetes, etc, nos vasos sanitários.
- ↳ Usar para limpeza, detergentes biodegradável, inclusive na cozinha e nas máquinas de lavar roupa e louça.
- ↳ Não usar elementos metálicos na limpeza de metais.
- ↳ No caso de entupimento de tubulações, chamar um técnico e evitar a introdução de objetos rígidos para tentar o desentupimento.
- ↳ No caso de vazamento, fechar o registro geral daquele trecho e chamar um técnico.
- ↳ Proceder a limpeza regular do aerador (bico removível) das torneiras.



08.07 - INSTALAÇÕES DE TELEFONE E ANTENA COLETIVA:

Cada unidade possui tomada para aparelhos de telefone e pontos para antena de TV/TV A CABO.

08.08 - INTERFONE:

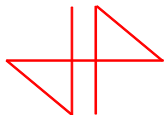
- ❖ Existe 01 (um) interfone já instalado e em funcionamento em cada apartamento tipo, localizado na cozinha para as unidades de frente para a Rua Aristeu Prestes de Barros e na sala nas demais unidades. O interfone possui comunicação direta com os visitantes que podem acioná-lo diretamente da via pública.
- ❖ Não há comunicação interna entre os interfones ou com a guarita e área de lazer.

08.09 – ALARME E CERCA ELÉTRICA:

- ❖ Cada proprietário recebeu junto com as chaves do apartamento um chaveiro/dispositivo de acionamento de alarme e cerca elétrica. Para obtenção de chaveiros/dispositivos adicionais contatar Sr. Adão (15) 3012-7788, (15) 9711-9984.
- ❖ O alarme instalado é acionado quando da abertura das portas de blindex da frente e fundos do hall de entrada e/ou da guarita.
- ❖ O alarme e cerca elétrica devem ser testados periodicamente e deve ser realizada manutenção sempre que necessária.

08.10 – GARAGEM E PORTÃO AUTOMÁTICO:

- ❖ A localização das vagas na garagem já foi preestabelecida no momento do fechamento do contrato de venda.
- ❖ Os portões das garagens não são automatizados, mas possuem toda a fiação preparada para isso individualmente.
- ❖ Peça ao seu profissional de preferência para instalação de tal comodidade.
- ❖ O chaveiro/dispositivo utilizado para acionamento do alarme e cerca elétrica já possui um canal aberto para utilização da abertura dos portões, dê esta informação ao seu fornecedor do serviço.

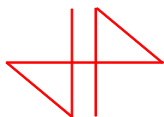


08.11 - INSTALAÇÕES DE GÁS:

- ❖ Todos os apartamentos possuem aquecedor de água à gás da marca Equibras com capacidade para 22 (vinte e dois) litros já instalados na área de serviço de cada uma das unidades.
- ❖ As instalações de gás foram preparadas para alimentar os 02 (dois) chuveiros (do banheiro social e da suíte), as torneiras das pias dos 02 (dois) banheiros (social e suíte), a pia da cozinha e o fogão, que deve ser compatível com este sistema. Caso não seja, deve-se solicitar sua adaptação a uma assistência técnica autorizada do fabricante do equipamento.
- ❖ Orientar o marceneiro para fazer o armário próximo ao fogão de forma que o registro de gás fique com fácil acesso.
- ❖ Cada unidade possui um medidor de consumo de gás canalizado localizados nos halls da escada (as ligações de gás e instalação dos medidores devem ser solicitadas à concessionária GÁS NATURAL, conforme descrito no **item 06.03**).
- ❖ O Condomínio não deve permitir o acesso de leigos e curiosos às instalações de gás.
- ❖ É permanentemente PROIBIDO FUMAR nas imediações das instalações de gás, devido ao perigo de explosão do material inflamável, quando exposto ao fogo ou ao calor excessivo.
- ❖ Vazamentos ou outros problemas que porventura venham a ocorrer, deverão ser corrigidos única e exclusivamente pela assistência técnica da empresa permissionária do serviço, no caso, a GÁS NATURAL.
- ❖ O pagamento das taxas de consumo de gás será diretamente pelo proprietário do apartamento diretamente à GÁS NATURAL, não sendo este valor incluso condomínio.

08.12 - SISTEMA PREVENTIVO DE INCÊNDIO:

- ❖ O EDIFÍCIO EDUÍLIO ALTAFIM é provido por um sistema completo de prevenção de incêndio, de acordo com as Normas do Corpo de Bombeiros.
- ❖ Em todos os pavimentos, nos halls da escada, estão localizados 01 (um) extintor de pó químico com capacidade de 04 (quatro) kg, 01 (um) extintor de água com capacidade de 10 (dez) kg e 01 (um) hidrante tipo REG. GLOBO, 1 1/2" mm de diâmetro, que contém (02) duas mangueira de 15m de comprimento e 1 1/2" mm de diâmetro. Nos salões de festa foram instalados extintores adicionais de pó químico com capacidade de 04 (quatro) kg e 01 (um) extintor de água com capacidade de 10 (dez) kg.



- ❖ Os extintores de pó químico deverão ser usados no caso de incêndio proveniente de instalações elétricas. Devem ser recarregados e usados de acordo com a recomendação do fabricante.
- ❖ Os extintores de água pressurizada devem ser usados somente em combate ao fogo em madeira, papel, fibras, plásticos e similares. Não usar em equipamentos elétricos.
- ❖ O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.
- ❖ As mangueiras devem ser enroladas corretamente, não devendo ser utilizadas para outros fins. No caso de incêndio, abra a caixa, estique a mangueira e abra o registro. Para guardá-la, espere secar completamente.

Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo. A tabela a seguir esclarece alguns pontos.

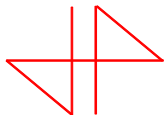
Tabela - Classe e tipo de incêndio X extintor recomendado.

Classe de incêndio	Tipo de incêndio	Extintor recomendado
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeiras, papel, etc.	Água pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás carbônico, pó químico seco
C	Material elétrico, motores, transformadores, etc.	Gás carbônico, pó químico seco
D	Gases inflamáveis sob pressão	Gás carbônico, pó químico seco

Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.

08.13 - ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

A escada coletiva é provida de iluminação de emergência. Ocorre a interligação da central de emergência com flutuadores, carregador de bateria, automático de partida, contactor, para acionamento das luminárias e lâmpadas das escadas, em caso de incêndio.



08.14 - PÁRA-RAIOS RADIOATIVO:

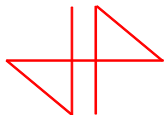
- ❖ O pára-raios é do tipo FRANKLIN, com raio de ação de 100 (cem) metros, instalado sobre a laje de cobertura do reservatório.
- ❖ O aterramento está distribuído em 12 pontos de prumada ligados diretamente com o baldrame do prédio.

08.15 - PINTURA:

- ❖ A pintura do seu imóvel necessitará de uma manutenção periódica de re-pintura em paredes e tetos.
- ❖ Com o tempo é normal o escurecimento da pintura devido à exposição constante a luz natural e à poluição. Não retoque a pintura em pontos isolados, pois a diferença de coloração será visível; caso necessário, pinte toda a parede ou o ambiente. Caso não seja desejada uma nova cor, utilize a referencia apresentada nas especificações deste manual para assegurar o uso da mesma tonalidade.
- ❖ As paredes, quando manchadas de pó, líquido, etc, devem ser limpas com esponja macia umedecida com água e detergente neutro, deve-se fazer movimentos leves e circulares sobre o local até amolecer a sujeira, depois passe uma esponja macia somente úmida com água.
- ❖ Não é recomendável esfregar forte sobre o local, nem a limpeza com demais produtos químicos e/ou co auxílio de panos.

Pintura PVA:

- ❖ Foi efetuada pintura, com massa corrida, sobre revestimento de gesso em todos os tetos e paredes dos apartamentos.
- ❖ A cor utilizada nas paredes e teto é o BRANCO, linha Acr. Premuim, da marca EUCATEX.
- ❖ Deve-se evitar ao máximo sujar os ambientes pintados com tinta PVA pois sua limpeza poderá danificar a pintura. Podem ser limpas com o uso de uma flanela branca úmida ou esponja úmida e sabão neutro (sabão de coco).
- ❖ Evitar o uso de álcool, thinner, água em excesso, detergentes, etc, pois estes corroem a pintura.



Pintura texturizada:

- ❖ Na parte interna, a textura utilizada foi a Eucatex Textura Lisa Exterior, nas partes secas dos banheiros, cozinha e área de serviço.
 - ❖ A limpeza desse tipo de revestimento deve ser feita mediante lavagem/escovamento com produtos de limpeza de baixa alcalinidade e jato d'água, sem o perigo de causar danos.
 - ❖ Quando o envelhecimento natural, o revestimento com textura, poderá ser recuperado através de uma camada de pintura em PVA ou acrílico.
- ❖ Na parte externa do edifício, foi aplicada pintura impermeabilizante texturizada da ITALITY.
 - ❖ Para sua limpeza, utilize apenas água, limpeza de baixa alcalinidade e escova macia.
 - ❖ Não é recomendável o uso de produtos corrosivos e abrasivos como o álcool, etc.

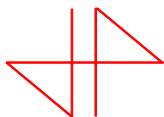
08.16 - REVESTIMENTO DE PISO:

Os materiais utilizados para revestimento de pisos requerem cuidados especiais no uso, segundo a natureza de cada um. Como recomendações gerais, deve-se observar:

- ❖ No deslocamento de móveis, deslize-os usando um pano grosso e resistente entre as bases dos móveis e do piso, para evitar riscos e cortes;
- ❖ Não permita o contato de pontas de cigarro ou produtos com alta temperatura em qualquer tipo de piso;
- ❖ Areia e terra são abrasivos e danificam os pisos. Mantenha sempre um capacho nas entradas externas dos ambientes.

Pisos:

- ❖ Para a sala e quartos dos apartamentos tipo foi utilizado piso Fioranno Mad. Marfim 45x45.
- ❖ Na cozinha, área de serviço e banheiros dos apartamentos tipo os materiais de revestimento utilizados foram: Revestimento Ideal Clean Malte 32x57 e Piso Ideal Clean Malte 45x45 nas áreas úmidas e Eucatex Textura lisa Exterior nas áreas secas.
- ❖ As escadas, halls e área de lazer foram revestidas com Piso Fioranno Rocha Bege 45x45.
- ❖ Para o terraço e banheiro da área de lazer o piso utilizado foi o Piso Cecafi Gemini 45x45.

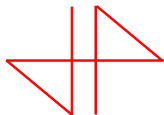


- ❖ Os rejuntas utilizados foram Portokol Rejunte Grafite e Rejunte Quartzolite nas cores Beje e Preto Grafite.
- ❖ Para a limpeza das escadas não deve ser utilizada água em excesso para evitar o aparecimento de manchas no revestimento de gesso.
- ❖ Os pisos revestidos com cerâmica devem ser mantidos sempre secos, pois são materiais que têm baixa resistência ao escorregamento e a presença de pequenas porções de líquidos de qualquer natureza pode colocar em risco a segurança dos usuários.
- ❖ Utilize pano úmido ou esponja com sabão neutro para limpeza.
- ❖ Também se pode utilizar água sanitária diluída em água nas seguintes medidas:
 - Para limpeza diária diluir 1:10 (água sanitária : água);
 - Para limpeza pesada diluir 1:1 (água sanitária : água).
- ❖ A limpeza profunda pode ser realizada semanalmente ou mensalmente, conforme o uso do ambiente. Para isso utilize produtos de limpeza mais fortes, como detergentes ácidos ou detergentes básicos na proporção 1:15 (produto : água).
- ❖ Para a retirada de manchas utilize produtos específicos, como detergentes levemente abrasivos.
- ❖ Limpe as juntas com escova e esponja, usando produtos desengordurantes ou à base de cloro.
- ❖ Evite a utilização de ácidos ou vassouras, que podem danificar o esmalte das peças e retirar o rejuntamento.
- ❖ Verifique a cada 06 (seis) meses o rejuntamento entre as peças cerâmicas, para evitar eventuais infiltrações. Em caso de fissura no rejunte, providencie para que o mesmo seja refeito pro profissional capacitado.

A tabela a seguir apresenta algumas orientações para a limpeza das sujeiras ou manchas mais comuns.

Tabela - Classe e tipo de incêndio X extintor recomendado.

Tipo de sujeira ou mancha	Produto para remover
Tinta de caneta	Acetona ou ácido nítrico
Resíduos de cimento, resíduos metálicos, gesso, rejuntas e eflorescências.	Água sanitária
Ferrugem	Acetona
Óleos siliconosos e mecânicos, resinas, esmaltes, pintura, alcatrão e betume	Solventes em geral
Azeites	Álcool etílico
Café, chá, sucos	Detergente em água quente seguido de cloro
Cerveja e vinho	Detergentes alcalinos
Sangue	Água oxigenada ou hipoclorito de sódio
Graxa	Bicarbonato e água, gasolina ou querosene
Ceras, gordura, marca de pneu, óleo	Hipoclorito de sódio ou produto específico



- ❖ Após a utilização dos produtos indicados para a remoção de manchas, limpe imediatamente o piso utilizando um pano úmido com detergente neutro para evitar a perda do brilho.
- ❖ Não utilize detergentes corrosivos, sapóleos, ácidos, sabão em pó, água sanitária, solventes, querosene ou similares abrasivos, e equipamentos de água pressurizada, que podem ocasionar perda de brilho e remoção do rejuntamento.
- ❖ Não utiliza removedores na limpeza.

Rodapé:

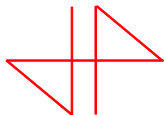
- ❖ Os rodapés foram elaborados utilizando o mesmo material do piso aplicado no ambiente em questão. Sua limpeza deve acompanhar as recomendações dadas a cada piso.

Soleira:

- ❖ As soleiras utilizadas são de granito Branco Dallas.
- ❖ A limpeza leve deve ser feita com pano úmido ou vassoura de pêlo macio.
- ❖ A limpeza pesada deve ser feita com pano úmido com um pouco de detergente de PH neutro, dissolvido em água ou com uma solução de 15 litros de água para 5 ml (uma tampinha) de álcool. Em seguida secar com pano macio e limpo.
- ❖ Não deixe cair substâncias oleosas ou ácidas sobre as pedras naturais, pois podem causar manchas. Limpe a superfície imediatamente.
- ❖ Não utilize palha de aço ou qualquer produto abrasivo.

Peitoril:

- ❖ Os peitoris foram executados com a utilização de mármore branco.
- ❖ A limpeza leve deve ser feita periodicamente com pano úmido ou vassoura de pêlo macio, evitando-se o acúmulo de pó que, por ação da chuva ou jatos d'água, poderão escorrer pelas paredes externas, prejudicando a estética da fachada.
- ❖ A limpeza pesada deve ser feita com pano úmido com um pouco de detergente de PH neutro, dissolvido em água ou com uma solução de 15 litros de água para 5 ml (uma tampinha) de álcool. Em seguida secar com pano macio e limpo.



- ❖ Não deixe cair substâncias oleosas ou ácidas sobre as pedras naturais, pois podem causar manchas. Limpe a superfície imediatamente.
- ❖ Não utilize palha de aço ou qualquer produto abrasivo.

Cimentado:

- ❖ A área da garagem e área comum externa do térreo teve cobertura de concreto armado e cimento pintado com tinta Suvinil Tinta Piso Cinza.
- ❖ A limpeza de rotina é feita com água e detergentes neutros ou específicos para o piso.
- ❖ Não utilize água sanitária, cloro e saponáceos para a limpeza, pois estes materiais tornam a superfície porosa, fazendo com que absorva o sujeira facilmente.
- ❖ Não utilize produtos químicos ácidos, pois podem atacar o piso.
- ❖ Não utilize cera nas escadas e na circulação, pois deixam as áreas escorregadias.

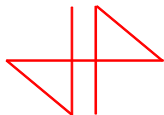
08.17 - GESSO:

- ❖ As paredes foram revestidas com gesso para acabamento.
- ❖ Foi utilizado gesso corrido nos tetos da sala de estar/jantar, circulação interna e quartos.
- ❖ Foram utilizadas placas de gesso 60x60 cm nos banheiros e para o embonecamento das tubulações.
- ❖ Evitar ao máximo o contato com água, utilizando somente pano úmido para limpeza.
- ❖ Recomenda-se abrir as esquadrias dos banheiros após o banho para que o vapor possa sair.

08.18 - ESQUADRIAS:

Alumínio:

- ❖ Foi utilizada esquadrias de alumínio anodizado, contramarcos e folhas de janelas de diversos tamanhos, da marca ALCOA, linha suprema, montadas pela empresa INDEX sob encomenda conforme dimensões estipuladas no projeto do prédio.



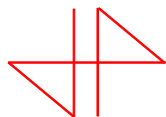
- ❖ Não apóie escadas ou outros objetos nas esquadrias e evite golpes e batidas sobre a sua superfície, bem como a fixação de montantes de divisórias.
- ❖ Para evitar infiltrações, não remova as borrachas, massas de vedação ou silicones das esquadrias.
- ❖ Não remover as folhas móveis do caixilho, o que pode trazer prejuízos para o seu ajuste perfeito.

Cuidados na pintura de parede e limpeza das fachadas:

- ❖ Antes de executar qualquer tipo de pintura proteger as esquadrias com fita adesivas de PVC, sejam elas pintas ou anodizadas. Não utilize fitas tipo “crepe” pois costumam manchar a esquadria em contato prolongado.
- ❖ Remover a fita adesiva imediatamente após o uso, uma vez que sua cola contém ácidos ou produtos agressivos, quem em contato prolongado com as esquadrias poderão danificá-las.
- ❖ Caso haja contato de tinta com as esquadrias, limpar imediatamente o local com pano seco e, em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro.

Siga também as seguintes recomendações para manutenção das esquadrias que contribuem para aumentar sua durabilidade:

- ❖ Manchas ou riscos normalmente desaparecerão com o uso de borracha comum de desenho.
- ❖ Retirar partículas que se depositam nos trilhos com o auxílio de aspirador de pó.
- ❖ Limpar com uma flanela ou pano macio e seco, para remover a poeira; nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios; para remover fuligem, limpar com água quente e secar com um pano macio.
- ❖ Lavar com água e sabão ou detergente diluído em água; evitar o uso de sabão em pó, pois se os grânulos não forem dissolvidos, podem se tornar abrasivos e atacar a superfície da esquadria; uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) na água, será de grande auxílio.
- ❖ Nunca utilize qualquer tipo de palha de aço.
- ❖ Não usar produtos ácidos ou alcalinos. Sua aplicação poderá causar manchas na anodização ou pintura, tornando o acabamento opaco.
- ❖ Não usar objetos cortantes ou perfurantes para auxiliar na limpeza dos “cantinhos” de difícil acesso. Faça como descrito anteriormente.
- ❖ Não utilizar jatos de alta pressão para lavagem das fachadas. A força do jato pode arrancar as partes calafetadas com silicone ou qualquer outro material que protege das infiltrações.



Dobradiças e Fechaduras:

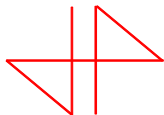
- ❖ As fechaduras são da marca PADO e as dobradiças ISERO.
- ❖ Utiliza uma flanela umedecida com água para a limpeza de fechaduras, secar utilizando uma flanela seca e limpa.
- ❖ Nunca utilize produtos químicos, como solventes, aguarrás, abrasivos e polidores. Nunca utilize esponjas de aço, pois estas removem as películas protetoras do latão, ocasionando assim a sua oxidação.
- ❖ Lubrificar periodicamente as dobradiças e fechaduras com uma pequena quantidade de grafite em pó ou óleo de máquina de costura.
- ❖ Recomenda-se que a lubrificação da parte interna da fechadura com graxa seja feita anualmente.
- ❖ Recomenda-se que a lubrificação do cilindro seja realizada a cada 6 (seis) meses com grafite em pó.
- ❖ Para evitar empenamentos de dobradiças e parafusos, verifique para que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas

08.19 - VIDROS:

- ❖ Foi utilizado vidro temperado nas janelas dos quartos, sala, cozinha, banheiros, áreas de lazer e portas de entrada do prédio e guarita.
- ❖ Para as unidades que fazem frente a Rua Aristeu Prestes de Barros, a janela da sala possui vidro laminado na parte inferior.
- ❖ Para a limpeza de vidros e espelhos, utilize apenas pano umedecido com álcool ou com limpa-vidros de fórmula neutra, que não possuam componentes voláteis, tais como removedores.
- ❖ Para retirar colas e vernizes, utilize palha de aço, levemente.
- ❖ Caso o vidro esteja engordurado ou empoeirado, passe um papel absorvente ou jornal.
- ❖ Evite lavar os vidros ao sol, pois este seca rapidamente os produtos de limpeza utilizados, deixando o vidro marcado.
- ❖ No caso de trocas, trocar por vidro de mesma caracterização (cor, espessura, tamanho, etc.).

08.20 – MADEIRAS E PORTAS:

- ❖ Foram utilizado portas em mogno da marca Esul Esquadrias Uliana com batentes de angelim fabricados sob medida pela MADMAT.



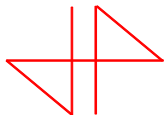
- ❖ Utilizar flanela seca ou produtos específicos para a limpeza de elementos de madeira, evitando qualquer tipo de produto abrasivo e esponja de aço
- ❖ Um cuidado muito especial deve ser tomando em relação às batidas de portas com muita força, pois podem causar danos à madeira, às paredes ou às ferragens.
- ❖ Evite molhar as portas, principalmente em sua parte inferior para evitar o seu apodrecimento, procure mantê-las sempre fechadas, para que não empenem.
- ❖ Promova a limpeza de portas e armários em “fórmica”, utilizando um pano com álcool; a não proteção de vidros para impedir a entrada de sol, pode afetar a coloração de pinturas e carpetes, revestimentos e móveis.
- ❖ A manutenção dos ambientes fechados por longos períodos poderá aumentar a umidade no seu interior, danificando pinturas e acabamentos de madeira, tais como portas e guarnições.
- ❖ Não utilize produtos ácidos ou à base de amoníaco para a limpeza de portas pintadas.
- ❖ Não utilize detergentes contendo saponáceos, esponjas de aço ou qualquer material abrasivo.
- ❖ Não arrastar objetos através dos vãos de janelas e portas, maiores que o previsto, pois podem danificar seriamente as esquadrias.

08.21 – ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:

A iluminação dos halls e escadarias é controlada por um sistema de sensor de presença, onde a luz é acionada e desligada automaticamente. A iluminação da área externa e garagem é controlada por fotocélula localizada ao lado da porta dos fundos do hall do térreo (área externa). Esses sistemas visam economia de energia elétrica, evitando que as lâmpadas fiquem constantemente acesas.

08.22 - UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO:

As regras para utilização dos salões de festas, cozinha com churrasqueira, terraço com lavanderia e demais áreas comuns do edifício, assim como convenção para acionamento do alarme das portas, cerca elétrica devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.



09 - CONSIDERAÇÕES GERAIS :

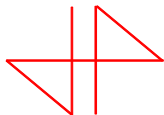
O mofo é um vegetal microscópico que se encontra no ar e que prolifera quando encontra 03 (três) fatores: umidade, sombra e calor, principalmente em cantos, atrás de cortinas e armários. Caso não seja possível manter o ambiente ventilado, combata-o logo que ele se manifestar, usando **água sanitária** (na proporção 1:8, sendo 8 de água e 1 de água sanitária) ou detergente específico.

Quando de sua mudança procure orientar os carregadores para não baterem com os móveis em cantos, esquadrias, paredes, azulejos, etc, pois a correção de eventuais danos é trabalhosa e inconveniente.

Deverá ser decidido em reunião de condomínio a tela de proteção que será usada nas janelas e cobertura das garagens, não podendo ser substituída por outro tipo, a não ser que esta também seja aprovada em reunião de condomínio.

Segurança

- ❖ Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, caixas acoplada, tanque, lavatórios) como ponto de apoio, pois pode se quebrar e provocar um acidente.
- ❖ Não se pendurar nas janelas para limpeza de vidros; utilizar utensílios em cabos alongados especiais para este fim.
- ❖ No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás e chave geral de energia elétrica.
- ❖ Nunca testar ou procurar vazamento no equipamento a gás utilizando fósforo ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se para este fim o uso de espuma de sabão. Em caso de dúvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxílio de empresa especializada. Abrir as janelas e procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores.
- ❖ Apesar dos riscos de incêndio em edifícios residenciais serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferros de passar roupas ligados, panelas super aquecidas, curtos-circuitos ou mesmo cigarros mal apagados.



Empregados do condomínio

As ordens aos empregados do condomínio devem ser dadas apenas pelo síndico. Se algum condômino tiver alguma restrição ou reclamação a fazer, deve ir diretamente ao síndico. Jamais reclamar de forma direta com o funcionário.

É importante lembrar que o funcionário do condomínio não é empregado particular durante a jornada de trabalho.

O lixo

O lixo deve ser depositado em local e horários estabelecidos pelo regulamento interno do edifício, devidamente envolvidos em sacos plásticos de pequeno volume, fechados ou embrulhados em pequenos pacotes, para posterior remoção.

10 – MANUTENÇÃO DA UNIDADE :

Com o intuito de manter o padrão de quantidade do imóvel por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando-se a danificação e o envelhecimento precoce das partes do edifício.

As tabelas a seguir, relativas à manutenção, têm a finalidade de fornecer ao proprietário as informações que ele necessita para utilizar os produtos adequados para a limpeza dos materiais utilizados no acabamento da unidade. Orientando e restringindo, também, quanto aos produtos que possam danificá-los.

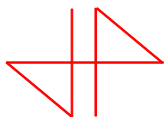


Tabela – Orientação sobre manutenção e limpeza.

		Material de limpeza indicado (tabela 13)					Observação (tabela 14)
Pisos	Cerâmica/porcelanato						A/B/C
	Granito						A/B/I
Paredes	Pintura látex						D/E/G
	Azulejo/cerâmica						A/B/C
Tetos	Forro de gesso ou gesso liso com pintura						D/G/K
Portas	Madeira com acabamento encerado						C/E/G
	Alumínio pintura eletrostática						C/G
Ferragens	Metal						C/G
Conjuntos Sanitários	Louça						C/G/A
Metais	Metal cromado						C/G
Bancada	Granito						B/I
Inspeção shaft	Plástico resistente						C/E/G
Carenagem	Plástico resistente						C/E/G
Esquadrias	Alumínio pintura eletrostática						C/G/J
Vidros	Comuns incolor e fantasia pontilhado						C/G
Interruptores	Plástico resistente						C/F/G
Equipamentos	Plástico resistente						C/E/G

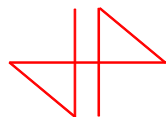
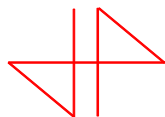


Tabela – Referência de ícones.

	Aspirador de pó		Sabão em pó
	Pano Seco		Desinfetante
	Pano levemente umedecido		Limpador líquido multi-uso
	Pano umedecido		Não usar produtos removedores ou ácido
	Água		Álcool
	Não jogar água diretamente sobre a superfície		Não usar álcool
	Esponja umedecida com água e sabão neutro		Lubrificantes e/ou grafite em pó
	Sabão neutro		

Tabela – Observações.

Letra	Observações a serem consideradas
A	Os rejantes - dos pisos, paredes (em cerâmica e/ou pedra), em torno das bacias sanitárias, em torno de bancas (em pedra) - deverão ser feitos a cada 12 meses (1 ano) para evitar infiltrações.
B	O mofo e encardido dos rejantes deverão ser eliminados com produtos apropriados existentes no mercado convencional.
C	Não utilizar produtos abrasivos de nenhuma natureza (sapólios, esponjas, lãs de aço) e não utilizar produtos com base solvente (thinner, água raz, removedor, etc).
D	Realizar manutenção na pintura a cada 2 anos ou antes a critério do proprietário.
E	Não utilizar álcool.
F	Durante a limpeza de elementos elétricos, desligue a chave geral no quadro de luz, para sua segurança.
G	Qualquer reparo deverá ser efetuado por profissional qualificado.
H	Leia detalhes e observações no manual de instalação e manutenção do equipamento.
I	Não deixar sabões e outros materiais a base de soda cáustica em contato direto com as bancas e/ou pisos feitos em pedra, pois corroem o material.
J	O condomínio deverá realizar a cada seis meses a verificação da vedação de silicone na parte externa das esquadrias para evitar infiltrações para a parte interna da unidade.
K	Os forros dos banheiros deverão ser repintados a cada seis meses.

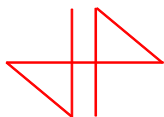


O proprietário deverá realizar tanto os procedimentos de limpeza orientados neste manual, quanto à manutenção obrigatória, sob pena de ser caracterizado mau uso das instalações e materiais. A falta destes, também exclui a unidade das garantias determinadas na tabela de garantias. No caso de dúvidas, consultar a empresa fabricante do produto. Toda a manutenção deverá ser realizada por profissional habilitado.

A tabela a seguir descreve o tipo e a periodicidade de realização da manutenção preventiva.

Tabela – Tipo e periodicidade da manutenção preventiva.

Manutenção preventiva		
Item	Descrição	Periodicidade
Esquadrias de alumínio	Limpeza geral esquadria (zona urbana ou rural)	1 vez ao ano
	Limpeza geral esquadria (marítima ou industrial)	1 vez a cada 3 meses
	Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	1 vez a cada 3 meses
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos	1 vez a cada ano
	Regulagem dos freios	1 vez a cada ano
Esquadrias de ferro	Repintar	1 vez a cada ano
Esquadrias de madeira	Caso pintadas, realizar repintura	A cada 3 anos
	Caso envernizada, realizar tratamento com verniz	1 vez a cada ano
	Caso envernizada, realizar raspagem total e tratamento com verniz	A cada 3 anos
	Caso encerada, realizar tratamento com cêra	A cada 2 anos
Vidros	Verificar a vedação e fixação	1 vez a cada ano
Portas	Lubrificação das dobradiças	A cada 6 meses
Caixa d'água	Verificar estanqueidade, bóia e limpeza	A cada 6 meses
Impermeabilização	Inspecionar os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias	1 vez a cada ano
	Inspecionar a camada drenante do jardim	
Estruturas/Paredes	Repintar áreas privativas	A cada 3 anos
	Repintar áreas comuns (inclusive tubulações)	A cada 3 anos
	Repintar fachada da edificação	A cada 3 anos
Telhados	Verificar rufos, telhas e cumeeiras	A cada 2 meses
Instalações hidráulicas/louças/metals	Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pias	A cada 6 meses
	Trocar os vedantes das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão	A cada ano
	Limpar os aeradores (bicos removíveis)	A cada 6 meses
	Limpar e verificar regulagem do mecanismo da descarga	A cada 6 meses
	Verificar gaveta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta e os registros de esfera	A cada 3 anos
	Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo	A cada 3 anos
	Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica	A cada 5 anos



Instalação elétrica	Quadro de distribuição de circuitos	Reapertar todas as conexões	A cada ano
		Testar o disjuntor DR	A cada 6 meses
	Tomadas, interruptores e pontos de luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresente desgaste	A cada 2 anos
Extintor	Água	Recarga	1 vez a cada ano
	Pó químico	Recarga	
	Gás carbônico	Recarga	A cada 6 meses

11 – FORNECEDORES DE MATERIAS E SERVIÇOS:

As tabelas listadas na sequência identificam os fornecedores de matérias e serviços, os quais servem de modelo para reunião das informações necessárias daqueles que participaram da construção do empreendimento.

Tabela – Principais fornecedores de matérias.

Material	Fornecedor / Contato	Telefone
Blocos Cerâmicos	Cerâmica 6 / Arali	(15) 3251-7121
Esquadrias de alumínio e (janelas e vidros)	INDEX	3222-8686
Esquadrias de madeira (portas)	MADMAT	3221-4455
Fios e Cabos elétricos	CONDEX / Rose	3218-1323 / 3228-9410
Granito	MARMORARIA CARRARA	3227-1152
Laje	MacLaje	3237-4063
Mármore	M2 MARMORARIA / Marcelo	3237-3030
Mat. Elétrico	Ferrari & Ferrari Mat. Elétricos	3388-1888
Mat. Hidráulico	Hidráulica Tropeiro	3222-7711
Mat. Impermeabilização	VEDAÇÕES EXPRESS	3227-9892 / 3227-6887
Pisos de cerâmica	ESQUINA 732 / Luis	3233-9732
Textura das paredes – área externa	ITALIT Representante Vladmir	0800-170885 (15) 7834-7171
Tintas	Tintas Sta. Rita / Junior	3212-3450

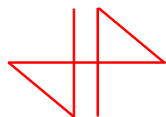
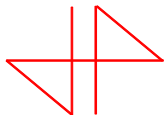


Tabela – Principais fornecedores de serviços.

Assunto	Empresa / Contato	Telefone
Alarmes, Cerca elétrica e Automação dos portões	J E Alarmes / Adão	3012-0765 / 9711-9984
Antena coletiva	Teodoro	3012-6463
Aquecedor a gás	3 Irmãos / Antoni	3233-8018 / 9135-8557
Construção	Altafim Construções e Serv.	3411-0416 / 9702-7322
Eletricista	Elétrica Pimentel / Paulo	9773-1590
Encanador	Hidráulica Toninho	9122-1717
Instalação de incêndio	Anti-chama Eng e Tec. / Andre	9786-8016
Para-raio	Comer. Ferreira e Costa / Eric	3232-6477 / 8116-0528
Projeto fundações, estrutural, arquitetônico, incêndio	Engº Alexandre Reigota Pereira	3011-3725
Serralheria	Serralheria Máxima / Edclaudio	3226-3274 / 9701-6186
Vendas	Imob. Marcos Moraes	3222-3033
Vendas	Imob. Ribera	3232-1545



FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL

EDIFÍCIO EDUÍLIO ALTA FIM

Endereço : Rua Aristeu Prestes de Barros, 558 - Sorocaba - SP.

Proprietário : _____

Apartamento : _____ Fone : _____

Solicito à **ALTA FIM CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, os seguintes reparos no aptº acima especificado, do qual sou proprietário :

1 - _____

2 - _____

3 - _____

4 - _____

5 - _____

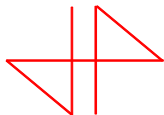
6 - _____

Data: ____ / ____ / 201____	Ass. Proprietário: 	Ass. Repres. ALTA FIM CONSTRUÇÕES
------------------------------------	----------------------------	---

DECLARAÇÃO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Declaro que os serviços acima solicitados foram reparados, nada havendo a reclamar.

Data: ____ / ____ / 201____	Ass. Proprietário:
------------------------------------	----------------------------



ANEXO II

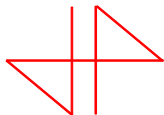
TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O abaixo assinado, Sr(a). _____
_____ proprietário(a) do apartamento _____ do **EDIFÍCIO
EDUÍLIO ALTAFIM**, sito à Rua Aristeu Prestes de Barros, 558 - Sorocaba - SP,
declara expressamente que nesta data recebe o referido imóvel, suas respectivas
chaves e o manual do proprietário, onde consta uma cópia da Ficha de Vistoria do
Imóvel, preenchida pelo mesmo em ____/____/ 201__.

Declara também estar ciente de que as garantias asseguradas pelo Código
Civil Brasileiro, que fixa em 03 (três) meses a responsabilidade do construtor para
com os defeitos visíveis ou aparentes, em 06 (seis) meses pelos defeitos ocultos,
são a partir de ____/____/201__.

Sorocaba, ____ de _____ de 201__.

Nome do Proprietário	Assinatura do Proprietário
Nome do Representante da ALTAFIM CONSTRUÇÕES	Assinatura do Representante da ALTAFIM CONSTRUÇÕES



FICHA DE SOLICITAÇÃO DE MANUTENÇÃO

EDIFÍCIO EDUÍLIO ALTAFIM

Endereço : Rua Aristeu Prestes de Barros, 558 - Sorocaba - SP.

Proprietário : _____

Apartamento : _____ Fone : _____

Disponibilidade para receber a equipe de manutenção :

Dias : _____. Horário : _____.

Solicito vistoria do imóvel acima referido, tendo em vista sanar problemas relativos à :

1 - _____

2 - _____

3 - _____

4 - _____

5 - _____

6 - _____

Data: ____ / ____ / 201__	Ass. Proprietário:	Ass. Repres. ALTAFIM CONSTRUÇÕES
----------------------------------	--------------------	--

DECLARAÇÃO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Declaro que os serviços acima solicitados foram reparados, nada havendo a reclamar.

Data: ____ / ____ / 201__	Ass. Proprietário:
----------------------------------	--------------------